



### Bien vendu à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

\*\*\* BAISSÉ DE PRIX \*\*\*

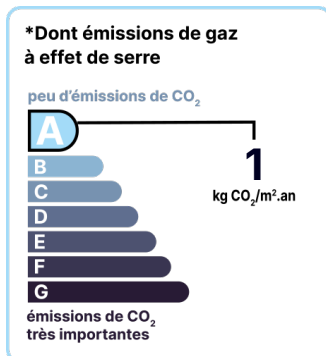
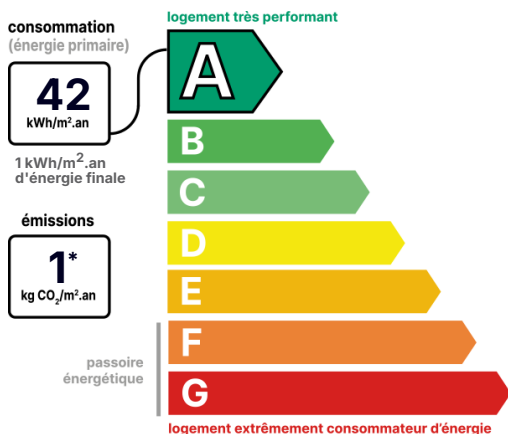
**SUBLIME VILLA NEUVE**

\*\*\* BAISSÉ DE PRIX \*\*\* CORNEILLA-DEL-VERCOL charmant village catalan situé entre les plages de SAINT-CYPRIEN et le lac de VILLENEUVE DE LA RAHO Villa 2 faces récente de 2022 sous garantie décennale. Hall d'entrée desservant un wc avec lave-mains et fenêtre, un vaste séjour avec cuisine séparée par une verrière donnant sur le salon, le tout donnant sur une terrasse et un jardin bucolique sans vis-à-vis. A l'étage : 3 belles chambres, une salle d'eau avec double vasque et douche italienne ainsi qu'un wc indépendant avec fenêtre. Double vitrage et stores électriques dans toute la villa. Climatisation gainable et ballon thermodynamique pour un maximum de confort et un classement énergétique en A. Garage avec porte automatisée. parking devant la villa... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/10/2023

## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com

Référence : 52400\_66\_373

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	240m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

HALL :	2m <sup>2</sup>
WC avec lave-mains et fenetre :	1.7m <sup>2</sup>
SEJOUR / CUISINE :	52m <sup>2</sup>
CHAMBRE :	12m <sup>2</sup>
CHAMBRE :	10.95m <sup>2</sup>
CHAMBRE :	10.95m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU :	5.69m <sup>2</sup>
WC avec fenêtre :	1.53m <sup>2</sup>
GARAGE / BUANDERIE :	15m <sup>2</sup>
TERRASSE :	30m <sup>2</sup>
JARDIN ARBORE :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 214 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com